

GEMEINDE

ALLERSHAUSEN

LANDKREIS

FREISING

# BEBAUUNGSPLAN

## "LEONHARDSBUCH ZIEGELWERK"

BEBAUUNGSPLAN M. 1/1000 (BLATT 1)  
MIT SCHNITTEN M. 1/500  
GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 (BLATT 2)

ENTWURF

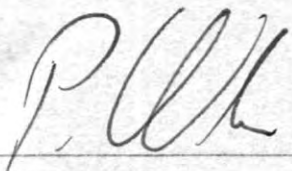
09.11.1993

GEÄ. 07.02.1995

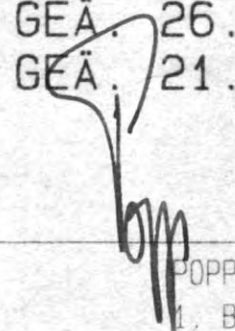
GEÄ. 06.06.1995

GEÄ. 26.11.1996

GEÄ. 21.10.1997



PETER WACKER  
ARCHITEKT



POPP  
1. BÜRGERMEISTER


ARCHITEKT — STADTPLANER  
DIPL. ING. PETER WACKER  
BAHNHOFSTR. 3 85405 NANDLSTADT  
TEL. 08756/96050 FAX. 08756/960522

# 2.0.0 PLANZEICHENERKLÄRUNG


## 2.1.0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

2.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES


2.1.2  BAUGRENZE

2.1.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2.1.4  ANGABE DES STRASSENPROFILS MIT ANGABE DER FAHRBAHNBREITE

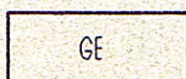
2.1.5  SCHALLSCHUTZMASSNAHME IN FORM VON GEBÄUDEN ODER DURCH VERBINDENDE SCHALLSCHUTZWÄNDE

2.1.6  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

2.1.7  HÖHENANGABE DES ZUKÜNFTIGEN GELÄNDES IN METER ÜBER NN (z.B. 456.00)

2.1.8 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (NUTZUNGSSCHABLONE)


ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. GE)	MAX. GEBÄUDEHÖHE IN METER GEMESSEN AB 456.00m ÜBER NN (z.B. 8.50 m)
MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (z.B. 0.40)	DACHNEIGUNG (z.B. 6° - 25°)


 GE

GEWERBE GEBIET

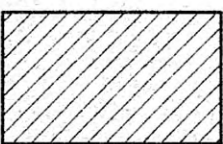
## 2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

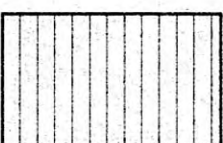
2.2.1  GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

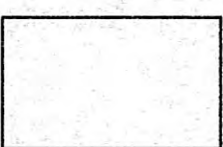
2.2.2  VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

2.2.3  SCHNITTLINIE FÜR GELÄNDERPROFILE

2.2.4      2652      FLURNUMMER

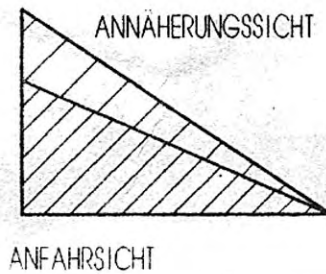
2.2.5  ALTBEBAUUNG (WOHNGEBÄUDE)

2.2.6  ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

2.2.7  VORGESCHLAGENES GEBÄUDE

2.2.8  GEBÄUDE WIRD BESEITIGT

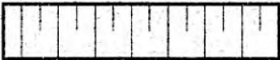
## 2.2.9 ÜBERNOMMENE FESTSETZUNG DER GRÜNORDNUNG:



SICHTDREIECKE FÜR ANFAHR- UND ANNÄHERUNGSSICHT:

SICHTFELDER IN SICHTDREIECKEN SIND AB 80 CM BIS 2.80 METER ÜBER OK FAHRBAHN FREIZUHALTEN. BÄUME MÜSSEN AUF 2.80 METER ÜBER OK FAHRBAHN AUSGEASTET WERDEN, STRÄUCHER DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 80 CM ÜBER OK FAHRBAHN GEHALTEN WERDEN.

## 2.3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN)

2.3.1  BÖSCHUNG

2.3.2 — 440,00 — HÖHENLINIE MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

2.3.3 — — — — — NATÜRLICHES GELÄNDE

2.3.4  TRAFOGEBÄUDE DER ISAR-AMPERWERKE

2.3.5  20 KV FREILEITUNG DER ISAR-AMPERWERKE  
MIT SCHUTZZONE (2 X 7.5 m)

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES §2 ABS.1 DER §§9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART.23 DER DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART.98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## S A T Z U N G

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

BESTANDTEILE:        BEBAUUNGSPLAN  
                          SCHNITTEPLAN  
                          GRÜNORDNUNGSPLAN

### 3.0.0 F E S T S E T Z U N G E N   D U R C H   T E X T

#### 3.1.0 M A S S   D E R   B A U L I C H E N   N U T Z U N G

- 3.1.1    DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE  
    FESTSETZUNG DER GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMASS UND DER GRUND-  
         FLÄCHENZAHL GRZ.  
         DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE  
         IM PLANZEICHENTEIL NACH ZIFF. 1.0.0 FESTGESETZT.

#### 3.2.0 A R T   D E R   B A U L I C H E N   N U T Z U N G

- 3.2.1    ES SIND IM GEWERBEGEBIET NUR BETRIEBE NACH §8 ABS.2  
         UND ABS.3 NR.1 BauNVO ZULÄSSIG.
- 3.2.2    UNZULÄSSIG SIND LAGERPLÄTZE ALS SELBSTSTÄNDIGE ANLAGEN SOWIE BETRIEBE,  
         DEREN ANTEIL AN LAGERFLÄCHE GRÖßER ALS 50% DER BETRIEBSFLÄCHE IST.

### 3.3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 3.3.1 DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.
- 3.3.2 GARAGEN UND STELLFLÄCHEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND ENTSPRECHEND DEN JEWEILS GELTENDEN BESTIMMUNGEN UND RICHTLINIEN ANZULEGEN. DIE STELLPLATZFLÄCHEN SIND DURCH BAUMSCHEIBEN ZU GLIEDERN. AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDERGEBAUTE GARAGEN SIND GESTALTERISCH UND HÖHENMÄSSIG EINANDER ANZUPASSEN.
- 3.3.3 DIE BODENVERSIEGELUNG (Z.B. TEERUNG) IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ-STELLPLÄTZE VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z.B. RASENGITTERSTEINE, RASENVERFUGTES PFLASTER, SCHOTTER-RASEN, MINERALBETONDECKE).
- 3.3.4 SÄMTLICHES VON DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDEN UND UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST SOWEIT ALS MÖGLICH ZU VERSICKERN. WEITERE RÜCKHALTEMÖGLICHKEITEN ERGEBEN SICH z.B. DURCH DIE ANLAGE VON TEICHEN ODER ZISTERNEN FÜR DIE SAMMLUNG VON BEWÄSSERUNGSWASSER FÜR DIE GRÜNANLAGEN GEEIGNETE VORKEHRUNGEN ZUR REGENWASSERRÜCKHALTUNG AUF DEN BAUQUATIEREN SIND ZU TREFFEN.
- 3.3.5 ANLIEFERUNGSRAMPEN DIE ALS FREIES ELEMENT DEN BODEN NICHT BÜRÜHREN DÜRFEN DIE BAUGRENZEN AN DEN ZUM ERSCHLIESSUNGSHOF HIN WEISENDEN GEBÄUDESEITEN UM MAX. 3 m ÜBERSCHREITEN.
- 3.3.6 FÜR ANLIEFERUNGSRAMPEN KANN DAS GELÄNDE UM MAX. 1.30 m ABGESENKT WERDEN.

## 3.4.0 ÄUSSERE GESTALTUNG

### 3.4.1 DACHFORMEN: FLACH GENEIGTE DÄCHER

DACHDECKUNG: GENEIGTE DÄCHER SIND IN ZIEGELDECKUNG ODER ALS BLECHDACH IN NICHT GLÄNZENDEM METALL AUSZUFÜHREN.

### 3.4.2 DIE AUSSENWÄNDE SIND ZU VERPUTZEN ODER EINHEITLICH MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.

GLÄNZENDE METALLFASSADEN SIND AUSGESCHLOSSEN.

ANLAGEN ZUR AKTIVEN NUTZUNG DER SONNENENERGIE (SONNENKOLLEKTOREN, PHOTOVOLTAIKZELLEN) SIND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG IHRER BLENDWIRKUNG FÜR DEN STRASSENVERKEHR ZULÄSSIG.

### 3.4.3 DIE KELLER SIND ZUM SCHUTZ VOR HANG- U. SCHICHTWASSER IN WASSERUNDURCHLÄSSIGER AUSFÜHRUNG AUSZUBILDEN.

## 3.5.0 LÄRMSCHUTZ

### EMISSIONEN DURCH GEWERBEBETRIEBE

- 3.5.1 UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND ANLAGEN, DEREN IMMISSIONSWIRKSAMES FLÄCHENHAFTES EMISSIONSVERHALTEN EINEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON

$$\begin{aligned} \text{tagsüber } L_{WA} &= 65 \text{ dB (A)/m}^2 \\ \text{nachts } L_{WA} &= 50 \text{ dB (A)/m}^2 \end{aligned}$$

ÜBERSCHREITEN.

- 3.5.2 ALS FLÄCHEN GELTEN DIE BEBAUBAREN FLÄCHEN UND DIE VERKEHRS- UND LAGERFLÄCHEN EINES GRUNDSTÜCKS.
- 3.5.3 MIT DEM BAUANTRAG ODER ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG IST IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS DURCH VORLAGE EINES SCHALLTECHNISCHEN GUTACHTENS NACHZUWEISEN, DASS DIE OBIG GENANNTE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL DURCH DAS GEPLANTE VORHABEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

- 3.5.4 DIE DARÜBER HINAUS NACH MASSGABE EINER LANDESVERORDNUNG GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (TA-LÄRM, VDI-RICHTLINIE 2058) BLEIBEN HIERVON UNBERÜHRT.

- 3.5.5 BETRIEBSWOHNUNGEN UND BÜROS SIND NUR DANN ZULÄSSIG, WENN IM SCHALLTECHNISCHEN GUTACHTEN NACHGEWIESEN WIRD, DASS VOR DEN FENSTERN DER SCHUTZBEDÜRFTIGEN GEBÄUDE, BEI AUSSCHÖPFUNG DES ZULÄSSIGEN, IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGELS FÜR DEN NICHT ZUM EIGENEN GRUNDGEHÖRENDE FLÄCHEN UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VORVORBELASTUNG, DIE IMMISIONSRICHTWERTE NACH TA LÄRM FÜR DAS GEWERBEBEGEBIET VON

$$\begin{aligned} \text{tagsüber } &65 \text{ dB (A)} \\ \text{nachts } &50 \text{ dB (A)} \end{aligned}$$

NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

- 3.5.6 SCHLAF- UND KINDERZIMMER VON BETRIEBSWOHNUNGEN SIND AUF DER GEBÄUDESEITE ANZUORDNEN, DIE DER BUNDESAUTOBAHN A9 ABGEWANDT SIND.
- 3.5.7 WOHN- UND SCHLAFRÄUME SIND MIT SCHALLSCHUTZFENSTERN DER KLASSE 3 NACH VDI 2719 AUSZUSTATTEN.



# 4.0.0 H I N W E I S E ZUM BEBAUUNGSPLAN

## 4.1.0 WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN. ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN GENANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

## 4.2.0 STROMVERSORGUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER ISAR-AMPER-WERKE

DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN UNSER VERSORGNUNGSNETZ ANGESCHLOSSEN.

DAS NETZ IST SO AUSGELEGT, DASS AUSSER DEN ÜBLICHEN HAUSHALTSEINRICHTUNGEN AUCH ELEKTROHEIZUNGEN BIS ZU EINEM GEWISSEN UMFANG ANGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN.

ENTSPRECHEND DIN 1998 "RICHTLINIEN FÜR DIE EINORDNUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN IN ÖFFENTLICHE STRASSEN" BENÖTIGT DIE ISAR -AMPER-WERKE UM DIE ZULEITUNG EINER 60 CM BREITEN ZONE FÜR DIE HAUPTKABEL IM GEHWEG, UNMITTELBAR AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN FALLS ZWEI GEHWEGE VORGESEHEN SIND ERFOLGT DIE FESTLEGUNG DER STRASSESEITE NACH ABSPRACHE.

DIE VERLEGUNG DER HAUPTKABEL IST ERST NACH VERBINDLICHER FESTLEGUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND NACH DEM SETZEN DER RANDSTEINE MÖGLICH. AN EINIGEN STELLEN MÜSSEN DIE STRASSEN UNTER KREUZT WERDEN, WOZU VOR DER GROBTEERUNG KUNSTSTOFFROHRE EINZULEGEN SIND. DIE ISAR-AMPER-WERKE BITTET UM RECHTZEITIGE BENACHTIGUNG.

NACH ERFOLGTER RANDSTEINLEGEUNG IST ES ERFORDERLICH DIE STANDORTE FÜR DIE STRASSENBELEUCHTUNG DURCH EINEN VERTRETER DER GEMEINDE UND EINEN MITARBEITER DER ISAR-AMPERWERKE AG VERBINDLICH FESTZULEGEN.

DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN ODER IN a.P. - HAUSANSCHLUSSKÄSTEN IM KELLER, AN DER, DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEIT.

BIS ZUM ABSCHLUSS DER BEBAUUNG EMPFIEHLT SICH, DIE STRASSEN NUR MIT EINER GROBTEERUNG ZU VERSEHEN, DA NACHTRÄGLICHE AUFGRABUNGEN WEGEN ÄNDERUNGEN VON GRENZEN, VERLEGUNG VON GARAGENEINFARTEN UND TOREN, VERSETZUNG VON STRASSENLAMPEN U.A. NICHT GANZVERMEIDBAR SIND.

DER BETRIEB UND DER BESTAND, DER IM LAGEPLAN EINGEZEICHNETEN 20000 V LEITUNG, DARF WEDER DURCH BEBAUUNG NOCH ANPFLANZUNGEN UNTER LEITUNG BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. IN JEDEM FALL IST DIE EINHALTUNG DER EINGEZEICHNETEN SCHUTZZONE, BESONDERS BEI DER BAUAUSFÜHRUNG, ZU GEWÄHRLEISTEN.

GEMÄSS ART. 76 ABS.1 SATZ 2 BayBO SOLLTEN DIE ISAR-AMPER-WERKE ZU ALLEN BAUVORHABEN BENACHTIGT WERDEN, DIE IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFENS DER LEITUNGEN ERRICHTET ODER VERÄNDERT WERDEN.

DIE VERSORGUNG MIT ELEKTRISCHER ENERGIE ERFOLGT AUS DER BESTEHENDEN TRANSFORMATOREN-STATION DER ISAR-AMPER-WERKE.

#### 4.3.0 BRANDSCHUTZ

DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECH. REGELN - DVGW ARBEITSBLATT W 331 UND 405 - AUSZUBAUEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.

4.3.1 IN ABSTÄNDEN BIS ZU 200 m SIND FEUERMELDESTELLEN EINZURICHTEN. ALS FEUERMELDESTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FERNSPRECHSTELLEN.

#### 4.4.0 DENKMALSCHUTZ

BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DschG UND MÜSSEN DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN.

4.5.0 DA DAS GEBIET DURCH DIE GERÄUSCHE DES BUNDESAUTOBAHN A9 (AUCH NACHTS) STARK BELASTET IST, WIRD VORGESCHLAGEN, VOR ALLEM IM FALL VON SCHLAFZIMMERN FENSTERUNABHÄNGIGE LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN (FENSTER-, FASSADEN- ODER SCHACHTLÜFTER) ODER WINTERGÄRTEN VORZUSEHEN. ZU EMPFEHLEN SIND DIESE MASSNAHMEN AUCH BEI SONSTIGEN WOHN-RÄUMEN SOWIE ARBEITS- UND BÜRO-RÄUMEN. (SIEHE TEIL. 3.5.0 DER LÄRMSCHUTZFESTSETZUNGEN)

#### 4.6.0 PLANDARSTELLUNG ZUM BAUANTRAG

DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

# Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

## "Leonhardsbuch Ziegelwerk"

Gemeinde Allershausen

Landkreis Freising

Masstab 1:1000

Planfertiger: Albert Schneider  
Freier Landschaftsarchitekt  
Wolframstr. 14  
85395 Billingsdorf  
Tel. 08168/963033  
Fax 08168/963034

Gefertigt: 09.11.1993

Geändert: 07.02.1995  
06.06.1995  
06.02.1996  
21.01.1997  
21.10.1997  
26.11.1997

*Schneider*

# Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

## "Leonhardsbuch Ziegelwerk"

Gemeinde Allershausen

Landkreis Freising

Masstab 1:1000




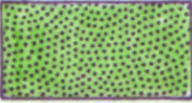










Planfertiger: Albert Schneider  
Freier Landschaftsarchitekt  
Wolframstr. 14  
85395 Billingsdorf  
Tel. 08168/963033  
Fax 08168/963034

Gefertigt: 09.11.1993

Geändert: 07.02.1995  
06.06.1995  
06.02.1996  
21.01.1997  
21.10.1997  
26.11.1997

*Schneider*

## 1.00 Darstellungen und Festsetzungen durch Planzeichen

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 1.01 |    | Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes   |
| 1.02 |    | Baugrenze   |
| 1.03 |    | Erschließungsstraßen  |
| 1.04 |    | private Grünfläche  |
| 1.05 |    | zu erhaltender Gehölzbestand, Bestandsbeschreibungen siehe unter 4.04 Hinweise und Erläuterungen  |
| 1.06 |   | sonstiger Gehölzbestand im Geltungsbereich, Rodung zulässig   |
| 1.07 |  | Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Gehölzbestände erforderlich, bei vollständiger Ausschöpfung der Baugrenze: senkrechte Verbauung der angeschnittenen Hangbereiche, fachgerechter Wurzelschutz sofort nach Freilegung von Wurzelhorizonten während der Bauphase; dauerhafte, senkrechte Stützmauern und Auffüllungen sind nicht zulässig. Die Gebäude sind derart zu situieren, dass flache Böschungen im Verhältnis = 1:3 oder größer entstehen. |
| 1.08 |  | ruderales Hochstaudenfluren und Wiesenbrachen, zu erhalten  |
| 1.09 |  | Seggenbestand ( <i>Carex elata</i> ), zu erhalten   |
| 1.10 |  | Abgrenzung unterschiedlicher Vegetationsbestände  |
| 1.11 |  | Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft   |
| 1.12 |  | Pflanzung von Bäumen, Hst., 3xv., m.B.<br>Q = <i>Quercus robur</i> StU 18-20<br>A = <i>Acer platanoides</i> StU 18-20   |
| 1.13 |  | Freizuhaltende Sichtdreiecke  |
| 1.14 |  | Schallschutz  |



## 2.00 Textliche Festsetzungen für private Grünflächen

2.01 Die privaten Grünflächen ohne Erhaltungs- oder Pflanzgebote sind mit Rasen einzusäen oder zu bepflanzen. Je 300 qm Freifläche ist ein standortgerechter Großbaum mit mindestens 20 m Wuchshöhe zu pflanzen. Der Anteil heimischer Gehölzarten muß überwiegen. Als Mindestpflanzgröße wird festgelegt.

Hst. 3xv. m.B., StU 18-20, Solitärs Höhe 400 cm, 3xv. m.B.

## 3.00 Sonstige textliche Festsetzungen

3.01 Folgende Pflegemaßnahmen sind auf den Teilflächen entsprechend Planzeichen Ziff. 1.05 durchzuführen:

Teilfläche Nr. 2: Die vorhandenen, standortfremden Baumarten Fichte und Lärche sind zu entfernen.

Teilfläche Nr. 3, 4 und 7: Die hier vorhandenen Silberweiden sind regelmäßig auf ihren Gesundheitszustand und ihre Stand-sicherheit zu prüfen. Bruchgefährdete Stämme sind zu entfernen.

Teilflächen Nr. 1-8: Alle krautigen Säume sind jährlich im Herbst zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

3.02 Unterkellerungen von Freiflächen wie z.B. Tiefgaragen sind für die Anlage von Rasenflächen mindestens 60 cm hoch mit geeigneten Substraten für vegetationstechnische Zwecke DIN 18915 zu überdecken; für Baumstandorte ist eine Schichthöhe von mind. 100 cm erforderlich.

3.03 Oberirdische PKW-Stellflächen sind mit einem flächenbezogenen Rasenfugenanteil von mind. 20 % anzulegen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum gemäß 1.13 zu pflanzen.

## 4.00 Hinweise und Erläuterungen

4.01 Bei den Baumaßnahmen sind die Vorschriften der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen zu beachten.

4.02 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen, der die Festsetzungen der Grünordnung

entsprechend berücksichtigt.

- 4.03 Hinweis:  
Für das geplante Gewerbegebiet Leonhardsbuch wurde im September 1992 ein ökologisches Gutachten vom Planungsbüro Huuk, München erstellt.
- 4.04 Erläuterungen zum vorhandenen Gehölzbestand
1. Gehölzbestand, 10-15 m Höhe  
Arten: Bergahorn, Birke, Esche, Hainbuche, Liguster, Purpurweide, Salweide
  2. Gehölzbestand, 10-20 m Höhe  
Arten: Esche, Hainbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Hasel, Purpur-, Salweide
  3. Gehölzbestand, 10-15 m Höhe  
Arten: Sal- und Silberweide
  4. Gehölzbestand, 8-15 m Höhe  
Arten: Bergahorn, Stieleiche, Purpur- und Silberweide, Kornelkirsche, Holler
  5. Gehölzbestand auf angeschütteter Böschung, Höhe 10-15 m  
Arten: Bergahorn, Feldahorn, Flatterulme, Schwarzerle
  6. Gehölzbestand auf angeschütteter Böschung, Höhe 10-15 m  
Arten: Bergahorn, Esche, Hainbuche, Salweide  
Strauchmantel: Hasel, Weißdorn, Liguster, Hartriegel
  7. Weidengebüsche, 4-7 m Höhe  
Arten: Korb-, Purpur-, Sal- und Silberweide
  8. Wild- und Zierstrauchbestand, Höhe 3-5 m  
Arten: Weißdorn, Zierpflaume, Tamariske, Ribes sanguineum, Forsythie, Sparrige Zwergmispel, Kolkwitzie, Weigelie

9. Einzelbaum: Höhe 8 m

Art: Bergahorn

10. Strauchaufwuchs, Höhe 5 m

Arten: Purpurweide

11. Gehölzanflug: Höhe bis 5 m

Arten: Birke, Purpur-und Korbweide

12. Strauch: Höhe 5 m

Art: Salweide

13. Jungbaum: Höhe 4 m

Art: Birke

14. Baumreihe: Höhe 7 m

Art: serbische Fichte

15. Einzelbaum: Höhe 7 m

Art: Rotfichte

16. Einzelbaum: Höhe 8 m

Art: Schwarzerle



## 5.00 Verfahrensvermerke

- 5.01 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ...3.11.92..... die Aufstellung des Grünordnungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...13.11.92..... ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Allershausen, den .....21.12.99.....

(Siegel)

.....  
Popp, 1. Bürgermeister

- 5.02 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Grünordnungsplanes in der Fassung vom ...9.11.93..... hat in der Zeit vom ...28.3.94..... bis ...12.4.94..... stattgefunden.

Gemeinde Allershausen, den .....21.12.99.....

(Siegel)

.....  
Popp, 1. Bürgermeister

- 5.03 Der Entwurf des Grünordnungsplanes in der Fassung vom ...7.2.95/6.6.96 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit ..vom..7.3.95. bis 7.4.95 und vom 29.7.96 bis 30.8.96 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Allershausen, den .....21.12.99.....

(Siegel)

.....  
Popp, 1. Bürgermeister

5.04 Die Gemeinde Allershausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom .....21.10.97... den Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 21.10.97 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Allershausen, den .....21.12.99.....

(Siegel) .....  
Popp, 1. Bürgermeister

5.05 Die Gemeinde Allershausen hat den Grünordnungsplan mit Schreiben vom 23.12.97.. Nr. ....610..... gemäß § 11 BauGB dem Landratsamt angezeigt. Das Landratsamt hat  
( ) bis Ablauf der gesetzlichen Frist (.....) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
(X) mit Schreiben vom .....4.3.98... erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Freising, den .....

(Siegel) .....  
i. A.

5.06 Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens für den Grünordnungsplan erfolgte am ...21.12.99..... Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Grünordnungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Grünordnungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Gemeinde Allershausen, den .....21.12.99.....

(Siegel) .....  
Popp, 1. Bürgermeister



am Kir...

A-A

B-B

C-C

SALWEIDE

20 KV FREILEITUNG

